

Análisis de usos permitidos en las Calificaciones de Naturaleza Turística y Usos Turísticos permitidos en Calificaciones no turísticas

Tabla de Contenido

| | |
|--|----|
| Calificaciones Turísticas, Reglamento Conjunto 2015 | 3 |
| Residencial Turístico Bajo (RT-B) | 3 |
| Residencial Turístico Intermedio (RT-I)..... | 3 |
| Residencial Turístico Alta (RT-A)..... | 4 |
| Comercial Liviano (CT-L) | 4 |
| Comercial Turístico Intermedio CT-I | 5 |
| Desarrollo Turístico Selectivo (DTS)..... | 5 |
| Distrito Sobrepuesto Desarrollo Ecoturístico Sostenible (DES) | 6 |
| Calificaciones no turísticas donde se permite actividad turística, Reglamento Conjunto 2015..... | 6 |
| Residencial Zona Histórica (R-ZH) | 6 |
| Residencial Comercial – Mixto (RC-M) | 6 |
| Comercial Intermedio (C-I) | 6 |
| Recreación Comercial Extensa (RC-E) | 7 |
| Agrícola General (A-G) | 7 |
| Rural General (R-G)..... | 7 |
| Bosque (B-Q)..... | 7 |
| Ruta Escénica (RE) | 7 |
| Calificaciones de Distritos de Calificación Especiales | 7 |
| Reglamento Especial de Condado | 7 |
| Comercial Turístico (CT)..... | 7 |
| Comercial Regional (CRE)..... | 10 |
| Residencial (R) | 14 |
| Institucional (INS) | 14 |
| Área de Planificación Especial del Carso..... | 14 |
| Distrito Sobrepuesto Área de Planificación Especial Restringida del Carso (APE-RC) | 14 |
| Reservas y Corredores Agrícolas..... | 15 |

| | |
|--|----|
| Agrícola en Reserva Dos (AR-2)..... | 15 |
| Conservación y Restauración de Recursos Históricos (CR-H) | 15 |
| Zona de Planificación Especial de La Parquera | 15 |
| Terrenos Urbanizables (UR)..... | 15 |
| Zonificación Especial del Cañón de San Cristóbal..... | 15 |
| R-0-25 | 15 |
| R-0-2 | 15 |
| Zonificación Especial para las zonas no urbanas de los municipios circundantes a El Bosque Nacional El Yunque..... | 15 |
| Agrícola General (A-G) | 15 |
| Bosque (B-Q)..... | 16 |
| Conservación de Recursos (C-R) | 16 |
| Antigua Base Naval Roosevelt Roads..... | 16 |
| Distrito Especial Rural (E2)..... | 16 |
| Distrito Turístico (E7) | 16 |
| Distrito Suburbano (S1) | 16 |
| Urbano General (M1)..... | 16 |
| Urbano Central (M2)..... | 16 |
| Frente Marítimo (M3)..... | 17 |
| Zona de Planificación Especial de Santurce | 17 |
| Zona de Uso General Dos (ZU-G2) | 17 |
| Zona de Uso General Tres (ZU-G3) | 17 |
| Zona de Uso General Cuatro (ZU-G4) | 17 |
| Zona de Uso General Cinco (ZU-G5) | 17 |

Calificaciones Turísticas, Reglamento Conjunto 2015

Residencial Turístico Bajo (RT-B)

- Usos residenciales en edificios de casas individuales y casas de dos (2) unidades de vivienda y usos residencial, turístico o vacacional;
- Cafeterías
- Hospedajes Especializados
- Hospederías “Bed & Breakfast” con la autorización de la Compañía de Turismo
- Segregaciones
 - El tamaño mínimo de solar es de 2,000 metros cuadrados. El ancho mínimo de solar es de 35 metros.
- Ninguna de las anteriores
 - Si el uso que usted desea no se encuentra en esta lista, es posible que tenga que solicitar una excepción o una consulta de ubicación. Verifique con la OGPe, o el Municipio Autónomo, o la Junta de Planificación o algún profesional relacionado.

Residencial Turístico Intermedio (RT-I)

- Residencial turístico
- Casas patio, casas en hilera y casas de apartamentos
- Facilidades Turísticas o Vacacionales;
- Estacionamientos de vehículos livianos en solares o estructuras construidas para esos propósitos
- Hospedajes Especializados;
- Hospedería, con recomendación de la Compañía de Turismo. En el caso de los hoteles, la densidad se calculará
- Servicios
- Edificios y usos accesorios
- Segregación
 - El tamaño mínimo de solar es de 300 metros cuadrados. El ancho mínimo del solar es de 15 metros.
- Ninguna de las anteriores
 - Si el uso que usted desea no se encuentra en esta lista, es posible que tenga que solicitar una excepción o una consulta de ubicación. Verifique con la OGPe, o el Municipio Autónomo, o la Junta de Planificación o algún profesional relacionado.

Residencial Turístico Alta (RT-A)

- Residencial turístico
- Casas patio, casas en hilera y casas de apartamentos
- Facilidades Turísticas o Vacacionales
- Estacionamientos de vehículos livianos en solares o estructuras construidas para esos propósitos
- Hospedajes
- Hospedajes Especializados
- Hospedería, con recomendación de la Compañía de Turismo.
- Servicios
- Edificios y usos accesorios
- Segregación
 - El tamaño mínimo de solar es de 1,000 metros cuadrados. El ancho mínimo de solar es de 20 metros
- Ninguna de las anteriores
 - Si el uso que usted desea no se encuentra en esta lista, es posible que tenga que solicitar una excepción o una consulta de ubicación. Puede verificar con la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), Municipio Autónomo, la Junta de Planificación o algún profesional relacionado.

Comercial Liviano (CT-L)

- Estacionamiento de vehículos livianos, en solares o estructuras construidas para esos propósitos,
- Hospedajes especializados;
- Hospedería;
- Recreación comercial simple (donde no colinde lateralmente con un distrito residencial);
- Servicios;
- Ventas al detal de artículos de consumo y uso corriente en el hogar;
- Residencia Turística o vacacional, de la segunda planta en adelante;
- Estación de gasolina
- Club nocturno, discoteca, teatro y otros lugares de entretenimiento nocturno
- Edificios y usos accesorios
- Segregaciones
 - El tamaño mínimo de solar es de 450 metros cuadrados. El ancho mínimo de solar es de 15 metros cuadrados.
- Ninguna de las anteriores
 - Si el uso que usted desea no se encuentra en esta lista, es posible que tenga que solicitar una excepción o una consulta de ubicación. Puede verificar con la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), Municipio Autónomo, la Junta de Planificación o algún profesional relacionado.

Comercial Turístico Intermedio CT-I

- Estacionamiento de vehículos livianos, en solares o estructuras construidas para esos propósitos,
- Hospedajes especializados;
- Hospedería;
- Recreación comercial simple (donde no colinde lateralmente con un distrito residencial);
- Servicios;
- Ventas al detal de artículos de consumo y uso corriente en el hogar;
- Residencia Turística o vacacional, de la segunda planta en adelante;
- Edificios y usos accesorios
- Segregaciones
 - El tamaño mínimo de solar es de 1,000 metros cuadrados. El ancho mínimo es de 20 metros
- Ninguna de las anteriores
 - Si el uso que usted desea no se encuentra en esta lista, es posible que tenga que solicitar una excepción o una consulta de ubicación. Puede verificar con la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), Municipio Autónomo, la Junta de Planificación o algún profesional relacionado.

Desarrollo Turístico Selectivo (DTS)

- Dentro de una ZIT
 - Facilidades turísticas y vacacionales,
 - Hospederías,
 - Proyectos eco-turísticos y agro- turísticos.
- Fuera de una ZIT
 - Siembra de productos agrícolas y crianza de animales, incluyendo puestos para la venta al detal de los productos cosechados en el predio.
 - Instalaciones turísticas y vacacionales;
 - Hospedajes especializados;
 - Hospederías;
 - Comercio de ventas al detal;
 - Servicios;
 - Residencial Turístico;
 - Vivienda;
 - Edificios y usos accesorios
 - Segregaciones
 - 25 cuerdas o la establecida en la consulta de ubicación.

Distrito Sobrepuesto Desarrollo Ecoturístico Sostenible (DES)

- Veredas interpretativas.
- Veredas y rampas peatonales.
- Veredas para ciclistas:
- Laboratorios para investigación científica.
- Muelles para pesca recreativa.
- Área de varaderos e instalaciones para limpieza de pescado.
- Instalaciones para pasadías.
- Torres o plataformas de observación.
- Veredas submarinas.
- Emplazamiento de boyas que atraen especies de peces pelágicos para la pesca recreativa.
- Instalaciones seguras para acampar.
- Boyas para anclaje de embarcaciones.
- Instalaciones para venta de materiales educativos, artesanías, *souvenirs*, refrigerios.
- Designación de áreas naturales protegidas, restauración de humedales y dunas.
- Reforestación de cuencas hidrográficas.
- Habilitación de cavernas.
- Construcción de “eco-hospedajes” o paradores eco turísticos. (Ver reglamento conjunto para condiciones especiales)
- Creación de centros de información y educación.
- Actividades Agro-turísticas ver reglamento conjunto para condiciones especiales)
- Pequeños campos de golf (ver Reglamento Conjunto para condiciones especiales)
- Playas Publicas con característica ecológicas especiales (ver Reglamento Conjunto para condiciones especiales)

Calificaciones no turísticas donde se permite actividad turística, Reglamento Conjunto 2015

Residencial Zona Histórica (R-ZH)

- Hotel Hospedería con recomendación de la Compañía de Turismo

Residencial Comercial – Mixto (RC-M)

- Hospederías

Comercial Intermedio (C-I)

- Hospederías
- Hotel

Recreación Comercial Extensa (RC-E)

- Hotel

Agrícola General (A-G)

- Facilidades Agro-turísticas y ecoturísticas

Rural General (R-G)

- Hospedería Turística, proyectos de agro-turismo y eco-turismo.

Bosque (B-Q)

- Facilidad agro-turística y eco-turística

Ruta Escénica (RE)

- Facilidades turísticas mediante autorización de la Junta de Planificación

Calificaciones de Distritos de Calificación Especiales

Reglamento Especial de Condado

Comercial Turístico (CT)

- Industria Liviana
 - Taller de alta costura y bordado de trajes
 - Reparación y fabricación de joyas
 - Artesanías
 - Panadería y Repostería
- Mercancía General
 - Tienda de mercancía general (limitado)
- Tienda de alimentos
 - Colmado vecinal
 - Colmado (limitado)
 - Frutas y Vegetales
 - Dulces, nueces y confitería
 - Productos lácteos y/o “delicatesen”
 - “Health Food”
- Ropa y Accesorios
 - Ropa y artículos para hombres y niños
 - Ropa de vestir de mujeres y boutiques

- Accesorios y artículos especiales para damas
- Ropa de niños y bebés
- Ropa para la familia
- Ropa y accesorios especializados

- Muebles, y efectos y equipo para el hogar
 - Efectos del hogar
 - Discos y artículos musicales

- Lugares de comida y bebida
 - Barras (limitado)
 - Club nocturno (limitado)
 - Restaurante
 - Restaurante/ Café al aire libre (limitado)
 - Comida ligera, cafetería (limitado)
 - Heladería

- Comercios misceláneos
 - Farmacias
 - Efectos deportivos y de bicicletas
 - Librería y materiales de correspondencia
 - Joyería
 - Juguetes, juegos y pasatiempos
 - Cámaras y efectos fotográficos
 - Regalos novedades y *souvenirs*
 - Maletas y artículos de cuero
 - Telas y artículos de costura
 - Floristería
 - Galería de arte
 - Artesanía
 - Puestos y tiendas de cigarros
 - Revistas y periódicos
 - Antigüedades
 - “Pet shop”

- Finanzas, seguros y bienes raíces
 - Bancos
 - Agencias de crédito
 - Corredores de bolsa
 - Seguros
 - Corredores de bienes raíces
 - Casas hipotecarias

- Servicios
 - Hospederías
 - Hoteles
 - Casa de Huéspedes (limitado)
 - Servicios personales
 - Lavandería
 - Estudios fotográficos
 - Salones de belleza
 - Barbería
 - Salones de estilismo
 - Reparación de zapatos/zapatería
 - Agencias de viajes
 - Sastrería/alteración de trajes
 - Servicios comerciales
 - Agencia de publicidad
 - Información sobre crédito
 - Fotografía gráfica y arte comercial
 - Agencia de empleo de cuello blanco
 - Computación y procesamiento de datos
 - Administración y relaciones públicas
 - Detectives y servicios de protección
 - Servicios Automovilísticos
 - Alquiler de automóviles
 - Estacionamientos de automóviles
 - Reparación Misceláneas
 - Relojes y joyas
 - Recreación y Diversión
 - Cinematógrafo
 - Salón, estudio y academia de baile
 - Productores de teatro, bandas y artistas
 - Clubes y promotores del deporte
 - Alquiler de películas en video
 - Servicios Médicos y de Salud
 - Oficina doctor y cirujano
 - Oficina dentista
 - Laboratorios médicos y dentales

- Servicios profesionales
 - Abogados
 - Arquitectos, ingenieros y agrimensores
 - Contabilidad, auditoría
- Organizaciones sin fines de lucro
 - Organizaciones comerciales
 - Organizaciones profesionales
 - Organizaciones cívicas, sociales y religiosas
 - Organizaciones caritativas
- Vivienda
 - Vivienda propia o de alquiler

Comercial Regional (CRE)

- Industria Liviana
 - Taller de alta costura y bordado de trajes
 - Reparación y fabricación de joyas
 - Imprenta y casa editora
 - Artesanías
 - Cortinas y tapicerías
 - Panadería y Repostería
- Material de construcción, ferretería y jardinería
 - Pintura, cristal y papel de pared
 - Ferretería, sin material de construcción
 - Equipo y material de jardinería
 - Plantas ornamentales
- Mercancía General
 - Tienda por departamento
 - Tienda de variedades
 - Tienda de mercancía general
- Tienda de alimentos
 - Colmado vecinal
 - Colmado
 - Supermercado
 - “Cash & Carry”
 - Carne y pescado
 - Frutas y vegetales
 - Dulces, nueces y confitería
 - Productos lácteos y/o “delicatesen”
 - “Health Food”

- Agencia automovilística y estación de gasolina
 - Efectos para automóviles
 - Estación de gasolina (limitado)
 - Otros vehículos de motor (botes, motoras)

- Ropa y Accesorios
 - Ropa y artículos para hombres y niños
 - Ropa de vestir de mujeres y boutiques
 - Accesorios y artículos especiales para damas
 - Ropa de niños y bebés
 - Ropa para la familia
 - Ropa y accesorios especializados

- Muebles, y efectos y equipo para el hogar
 - Mueblería
 - Cubiertas para pisos
 - Cortinas y tapicerías
 - Efectos del hogar
 - Enseres eléctricos para el hogar
 - Radio, televisión, componentes, computadoras
 - Discos y artículos musicales

- Lugares de comida y bebida
 - Barras (limitado)
 - Club nocturno (limitado)
 - Restaurante
 - Restaurante/ Café al aire libre (limitado)
 - Comida ligera, cafetería (limitado)
 - Heladería

- Comercios misceláneos
 - Farmacias
 - Mercancía usada
 - Efectos deportivos y de bicicletas
 - Librería y materiales de correspondencia
 - Joyería
 - Juguetes, juegos y pasatiempos
 - Cámaras y efectos fotográficos
 - Regalos novedades y *souvenirs*
 - Maletas y artículos de cuero
 - Telas y artículos de costura
 - Hielo
 - Floristería
 - Galería de arte

- Artesanía
- Puestos y tiendas de cigarros
- Revistas y periódicos
- Antigüedades
- “pet shop”

- Finanzas, seguros y bienes raíces
 - Bancos
 - Agencias de crédito
 - Corredores de bolsa
 - Seguros
 - Corredores de bienes raíces
 - Casas hipotecarias

- Servicios
 - Hospederías
 - Hoteles
 - Casa de Huéspedes (limitado)

 - Servicios personales
 - Lavandería
 - Estudios fotográficos
 - Salones de belleza
 - Barbería
 - Salones de estilismo
 - Reparación de zapatos/zapatería
 - Agencias de viajes
 - Sastrería/alteración de trajes

 - Servicios comerciales
 - Agencia de publicidad
 - Información sobre crédito
 - Cianotipia y fotocopia
 - Fotografía gráfica y arte comercial
 - Estenografía y reproducción
 - Desinfección y fumigación
 - Limpieza y mantenimiento
 - Agencia de empleo de cuello blanco
 - Computación y procesamiento de datos
 - Administración y relaciones públicas
 - Detectives y servicios de protección

- Servicios Automovilísticos
 - Alquiler de automóviles
 - Estacionamientos de automóviles
- Reparación Misceláneas
 - Distribución de películas
 - Radio y Televisión
 - Relojes y joyas
 - Equipo eléctrico y electrónico
 - Muebles y tapizados
- Recreación y Diversión
 - Cinematógrafo
 - Salón, estudio y academia de baile
 - Productores de teatro, bandas y artistas
 - Clubes y promotores del deporte
 - Agencia de lotería
 - Agencia hípica
 - Alquiler de películas en video
- Servicios Médicos y de Salud
 - Oficina doctor y cirujano
 - Oficina dentista
 - Laboratorios médicos y dentales
- Servicios profesionales
 - Abogados
 - Arquitectos, ingenieros y agrimensores
 - Contabilidad, auditoria
- Organizaciones sin fines de lucro
 - Organizaciones comerciales
 - Organizaciones profesionales
 - Organizaciones cívicas, sociales y religiosas
 - Organizaciones caritativas
- Vivienda
 - Vivienda propia o de alquiler
- Instituciones
 - Colegios y universidades
 - Centro de cuidado

Residencial (R)

- Servicios
 - Hospederías
 - Casa de Huéspedes (limitado)
 - Servicios Automovilísticos
 - Estacionamiento de Automóviles
- Vivienda
 - Vivienda propia o de alquiler
- Instituciones
 - Centro de cuidado

Institucional (INS)

- Lugares de comida y bebida
 - Comida ligera, cafetería (limitado)
- Comercios misceláneos
 - Farmacia
 - Revistas y periódicos
- Servicios
 - Servicios Automovilísticos
 - Estacionamientos de automóviles
 - Organizaciones sin fines de lucro
 - Organizaciones cívicas, sociales y religiosas
 - Organizaciones caritativas
- Vivienda
 - Vivienda propia o de alquiler
- Instituciones
 - Hospitales
 - Centro de cuidado
 - Escuela elemental y/o superior
 - Iglesia, sinagoga, templo

Área de Planificación Especial del Carso

Distrito Sobrepuesto Área de Planificación Especial Restringida del Carso (APE-RC)

- Proyecto Eco-turístico con la autorización del DRNA y la CTPR

Reservas y Corredores Agrícolas

Agrícola en Reserva Dos (AR-2)

- Proyecto ecoturístico o agro-turístico u hospedería eco-turístico o agro-turístico. (Mediante Consulta de Ubicación)
- Restaurante para atender las necesidades de los huéspedes y de los visitantes a la actividad.

Conservación y Restauración de Recursos Históricos (CR-H)¹

- Proyecto ecoturístico o agro-turístico u hospedería eco-turístico o agro-turístico. (Mediante Consulta de Ubicación)
- Restaurante para atender las necesidades de los huéspedes y de los visitantes a la actividad.

Zona de Planificación Especial de La Parguera

Terrenos Urbanizables (UR)

- Hoteles y Hospederías en aquellos lugares delimitado como “Área 2”

Zonificación Especial del Cañón de San Cristóbal

R-0-25

- Hoteles de Turismo o Facilidades Turísticas o Vacacionales.

R-0-2

- Proyectos Eco-turísticos

Zonificación Especial para las zonas no urbanas de los municipios circundantes a El Bosque Nacional El Yunque

Agrícola General (A-G)

- Desarrollos Vacacionales (mediante consulta de ubicación)
- Desarrollos Turísticos (mediante consulta de ubicación)

¹ El Reglamento Conjunto dice que es el distrito CR, pero entiendo que es un *typo*. Los usos turísticos no se permiten en el CR. Ver § 17.26.2 del Reglamento Conjunto. Además, que el Capítulo 29 no habla sobre CR sino de CR-H.

Bosque (B-Q)

- Desarrollos Turísticos, proyectos vacaciones parques recreativos (mediante consulta de ubicación).

Conservación de Recursos (C-R)

- Usos turísticos recreativos (mediante consulta de ubicación)
 - Paradores
 - Villas Turísticas
 - Áreas de Acampar
 - Restaurantes
 - Cafeterías
 - Museos
 - Áreas de equitación
 - Zoológicos
 - Piscinas comerciales

Antigua Base Naval Roosevelt Roads

Distrito Especial Rural (E2)

- Hoteles y Resort por consulta de ubicación

Distrito Turístico (E7)

- Residencial Turístico
- Centro Vacacionales
- Hospederías con el endoso de la Compañía de Turismo
- Hotel, Villas Turísticas
- Otros usos complementarios

Distrito Suburbano (S1)

- Hospedería
 - Bed & Breakfast
 - Hostal "Inn"
 - Hotel
 - Hospedería de baja densidad

Urbano General (M1)

- Hospedería en primera planta o pisos superiores
 - Bed & Breakfast
 - Hostal "Inn"
 - Hotel

Urbano Central (M2)

- Hospedería en primera planta o pisos superiores

- Bed & Breakfast
- Hostal “Inn”
- Hotel

Frente Marítimo (M3)

- Hospedería en primera planta o pisos superiores
 - Bed & Breakfast
 - Hostal “Inn”
 - Hotel

Zona de Planificación Especial de Santurce

Zona de Uso General Dos (ZU-G2)

- Hospederías, Hospedajes

Zona de Uso General Tres (ZU-G3)

- Hoteles, Moteles
- Hospederías, Hospedajes

Zona de Uso General Cuatro (ZU-G4)

- Hoteles, Moteles
- Hospederías, Hospedajes

Zona de Uso General Cinco (ZU-G5)

- Hoteles, Moteles
- Hospederías, Hospedajes